



COMMUNE DE BEAULIEU-SUR-MER

ARRÊTÉ DE NON OPPOSITION A UNE DECLARATION PREALABLE PRIS AU NOM DE LA COMMUNE

N° : 25 0 2 0 9

DATE D’AFFICHAGE : - 7 FEV, 2025

LE MAIRE DE BEAULIEU SUR MER,

VU la Déclaration Préalable présentée le 04/12/2024 par Monsieur Stephane ZENATI - SNC S1 ZENATI - 33 Bd Général Leclerc à Beausoleil 06240 , enregistrée à la mairie sous le numéro **DP00601124S0037** et consistant en une modification des ouvertures, un ravalement et la construction d'une piscine sur un terrain sis 14 BOULEVARD PAUL DEROULEDE, parcelles AB-0134, AB-0135

VU le dossier de la demande,

VU les pièces complémentaires reçues le 09/01/2025

VU le Code de l'urbanisme,

VU le Code de l'environnement,

VU le Code du Patrimoine,

VU la loi n°86-2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement, la protection et la mise en valeur du littoral ;

VU la directive territoriale d'aménagement des Alpes-Maritimes approuvée par décret n°2003-1169 du 2 décembre 2003,

VU le Plan Local d'Urbanisme Métropolitain (PLUM) approuvé le 25/10/2019 par délibération du Conseil Métropolitain. PLUM mis à jour le 31/08/2020, 04/06/2021, 24/09/2021, 18/07/2022 et 13/10/2023. PLUM modifié le 21/10/2021 (MS1), le 06/10/2022 (MDC1) et le 30/11/2023 (MS2),

VU le Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain et de séisme prescrit le 18 juillet 1985 et approuvé le 10 août 1998,

VU l'arrêté du 20 mars 1973 classant la totalité de la commune de Beaulieu-sur-Mer en site naturel inscrit,

VU l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France au titre des articles R.425-30 et R.111-27 du Code de l'Urbanisme au titre du site inscrit (avis simple), le 28/01/2025,

VU l'avis émis par l'architecte des Bâtiments de France au titre de l'article R.425-1 du Code de l'Urbanisme en ce que le projet est situé dans le champ de visibilité d'un (ou plusieurs) Monument Historique, à savoir l'ancien Hôtel Bristol, la Villa De May, la Villa Kerylos et Saint Michael's Church, le 28/01/2025,

VU l'avis du service assainissement de la Métropole Nice Côte d'Azur, en date du 26/12/2024.

Considérant que le projet appelle des observations au titre de l'architecture et du patrimoine,

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable.

ARTICLE 2 : Afin de préserver les qualités de cette villa Belle-Epoque qui valorise le paysage du site inscrit, il conviendra de mettre en œuvre des menuiseries bois divisées en 4 sections une partie centrale constituée de deux battants encadrés de chaque côté de baies fixes. Elles seront également pourvues de petits bois en partie haute en cohérence avec le bâti existant. La face extérieure des fenêtres sera de la couleur des volets.

ARTICLE 3 : Un échantillon des couleurs devra être réalisé sur la façade et être validé par la mairie avant mise en peinture totale.

ARTICLE 4 : Les prescriptions émises par le service assainissement de la Métropole Nice Côte d'Azur dans son avis du 26/12/2024 annexé au présent arrêté, seront respectées.

ARTICLE 5 : Le titulaire devra s'acquitter de taxes, comme la participation au financement de l'assainissement collectif (PFAC) dont le montant lui sera indiqué ultérieurement. Les taxes relevant de la compétence des services de l'Etat lui seront notifiées directement par ceux-ci.

Date d'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande du pétitionnaire : 05/12/2024

Beaulieu-sur-mer, le - 7 FEV. 2025



Le Maire,

Roger ROUX

L'attention du pétitionnaire est attirée sur les observations suivantes :

La présente décision est transmise ce jour au Préfet, conformément aux dispositions de l'article R.424-12 du Code de l'urbanisme.

Caractère exécutoire de la décision : Cette décision devient exécutoire, à compter de sa notification au demandeur et sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.213-2 du code général des collectivités territoriales.

Toutefois, dans le cas d'un Permis de Démolir, cette décision devient exécutoire 15 jours après sa notification au demandeur et sa transmission au préfet dans les conditions définies aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Délais et voies de recours : Dans le délai de deux mois, à compter de la notification de la décision, en cas de décision faisant grief, il est possible de :

- Saisir le Maire d'un recours gracieux. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui peut être introduit dans les deux mois suivant la réponse au recours gracieux ou de son rejet implicite résultant de l'absence de réponse au terme d'un délai de 2 mois.

- Saisir le Préfet chargé du contrôle de légalité.

- Saisir le Tribunal Administratif de Nice d'un recours contentieux.

Durée de validité du permis ou de la décision prise sur la déclaration préalable : Conformément aux articles R.42417 et R424-18 du code de l'urbanisme, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable est périmé si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de trois ans à compter de sa notification au bénéficiaire. Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un délai supérieur à une année. Toutefois, Lorsque la déclaration porte sur un changement de destination ou sur une division de terrain sans travaux, la décision devient caduque si ces opérations n'ont pas eu lieu dans le délai de trois ans à compter de la notification mentionnée à l'article R. 424-10 ou de la date à laquelle la décision tacite est intervenue.

Lorsque le commencement des travaux est subordonné à une autorisation ou à une procédure prévue par une autre législation, le délai de trois ans mentionné à l'article R.424-17 court à compter de la date à laquelle les travaux peuvent commencer en application de cette législation si cette date est postérieure à la notification.

En cas de recours devant la juridiction administrative contre le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable ou de recours devant la juridiction civile en application de l'article L.480-13 du code de l'urbanisme, le délai de validité est suspendu jusqu'au prononcé d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut être prorogé pour une année, et ce à deux reprises, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. La demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Ouverture du chantier : Le bénéficiaire du permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit avoir avant de commencer les travaux :

- adressé au maire, en trois exemplaires, une déclaration d'ouverture de chantier (le modèle de déclaration CERFA n° 13407 est disponible à la mairie ou sur le site internet urbanisme du Gouvernement) ;

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A.424-15 à A.424-19, est disponible à la mairie, sur le site internet urbanisme du Gouvernement ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux.

Conformité : A l'achèvement des travaux de construction ou d'aménagement, une déclaration attestant cet achèvement et la conformité des travaux au permis délivré ou la décision prise sur la déclaration préalable, est adressée par pli recommandé avec demande d'avis de réception à la mairie conformément aux articles L.462-1, R.462-1 et R.462-2 du code de l'urbanisme (utiliser l'imprimé cerfa 13408*02). Joindre dans les cas prévus aux articles R.462-3 et R.462-4 du même code, l'attestation concernant le respect des règles d'accessibilité et la lettre du contrôleur technique sur le respect des règles de construction.

Avertissement : Attention, le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable, n'est définitif qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers. Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le bénéficiaire du permis au plus tard quinze jours après le dépôt du recours ;

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal. Elle est tenue d'en informer préalablement le bénéficiaire du permis ou la décision prise sur la déclaration préalable et de lui permettre de répondre à ses observations.

Assurance : Il est rappelé au bénéficiaire l'obligation de souscrire l'assurance de dommages prévue par l'article L.242-1 du Code des assurances si les travaux portent sur des constructions.

DP BEA 37/24-51636

SNC S1
Monsieur Stéphane ZENATI
14, Boulevard Paul DEROULEDE
06310 Beaulieu-sur-Mer

AVIS DU SERVICE ASSAINISSEMENT

Avis n° 1

Demande du : 10 décembre 2024

Projet : Diverses modifications dont ravalement de façade et construction d'une piscine,

Références cadastrales : AB 0134-0135

EVACUATION DES EAUX USEES DU PROJET : Avis favorable

Le terrain est-il desservi par le réseau public d'eaux usées ?

OUI ☐ NON ☒

Le terrain est-il desservi par le réseau public d'eaux usées via un réseau privé ?

OUI ☒ NON ☐ NON CONNU ☐

Prescriptions :

En l'absence de réseaux publics d'eaux pluviales desservant le terrain, les eaux de vidange de la piscine pourront être évacuées vers le réseau public d'eaux usées par temps sec, et avec un débit limité à 1l/s.

Les eaux de lavage des filtres de la piscine devront être évacuées vers le réseau public d'eaux usées.

INFORMATIONS IMPORTANTES

VOTRE PROJET EST CONCERNE PAR UN RACCORDEMENT AU RESEAU PUBLIC D'EAUX USEES :

Celui-ci devra respecter les prescriptions du règlement d'assainissement en vigueur (document disponible sur le site internet : <http://www.eaudazur.com>).

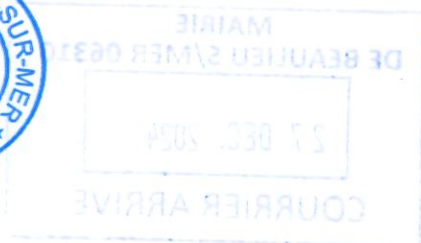
Préalablement à la réalisation des travaux de raccordement au réseau d'eaux usées, et au minimum deux mois avant, le pétitionnaire devra déposer une demande de branchement au service assainissement de la Régie Eau d'Azur.

Le formulaire est disponible sur le site internet <http://www.eaudazur.com>), rubrique assainissement. Vous pouvez également le demander, par mail, à l'adresse suivante : branchement.assainissement@eaudazur.com.

Fait à Nice, le 26/12/2024

Le Directeur du Patrimoine


Olivier MACCAGNAN



MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNEES PERSONNELLES

Les données à caractère personnel communiquées par le demandeur font l'objet d'un traitement dont le responsable est la Régie Eau d'Azur. Ces données à caractère personnel seront conservées pendant la durée nécessaire à l'accomplissement de la finalité pour laquelle elles ont été collectées. L'accès aux données à caractère personnel est strictement limité aux salariés de la Régie Eau d'Azur habilités à les traiter en raison de leurs fonctions. Conformément aux dispositions légales et réglementaires applicables, le demandeur bénéficie d'un droit d'accès, de rectification, de portabilité et d'effacement de ses données à caractère personnel ou encore de limitation du traitement. Il peut également, pour des motifs légitimes, s'opposer au traitement des données le concernant. Il peut, sous réserve de la production d'un justificatif d'identité valide, exercer ses droits en contactant le délégué à la protection des données par courriel à l'adresse suivante : donneespersonnelles@eaudazur.com. En cas de difficulté en lien avec la gestion de ses données à caractère personnel, le Demandeur peut contacter la CNIL : 8 rue de Vivienne - 75083 PARIS CEDEX 02 – tél : 01 53 73 22 22 (www.cnil.fr).